

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2011 – Nr. 72.

VRAGEN van GroenLinks van de heer W.B. Leemhuis betreffende hergebruik leegstaande gebouwen.
(Binnengekomen: 8 september 2011.)

De Open Monumentendag 2011, die aanstaande zaterdag zijn 25^e editie beleeft, heeft als thema ‘Nieuw gebruik – Oud gebouw’ en gaat over herbestemming. Het is een thema dat GroenLinks bijzonder aanspreekt. Vorig jaar nog kwam GroenLinks met een discussiestuk over de aanpak van leegstand, dat in de gemeenteraad is besproken. Belangrijk onderdeel van die aanpak is het hergebruik van leegstaande gebouwen. Wethouder de Vries reageerde hier zeer positief op en zei de gedachte van een nieuwe manifestatie ‘Intense Verbouw’ te omarmen. Voorbeelden die in het debat de revue passeerden waren het KPN gebouw aan het Hoendiep dat geschikt zou zijn om hergebruikt te worden voor jongerenhuisvesting en de ombouw van het oude GAK-kantoor en de Rabotoren in Paddepoel.

Nu deze week de eerste paal is geslagen voor de nieuwe Dienst Sociale Zaken en Werk op het Europapark valt ook te denken aan herbestemming van de Zwarte Doos aan de Eendrachtskade ZZ. Andere voorbeelden zijn het voormalige verzorgingshuis Hunzerheem in Selwerd en het voormalige klooster en AZC Mariënholm in de Rivierenbuurt. Met name de hoge leegstand van kantoorgebouwen (volgens de laatst bekende cijfers zo’n 10%) baart GroenLinks zorgen.

De wethouder verzekerde ons over de Intense Verbouw: “Er wordt achter de schermen knetterhard gewerkt”. GroenLinks heeft de behoefte om hier ook voor de schermen wat meer over te horen en stelt daarom de volgende vragen:

- 1) Het College heeft ons een ‘Manifestatie Intense Verbouw’ in het vooruitzicht gesteld. Kunt u ons nader informeren hoe het daarmee staat en wanneer we die kunnen verwachten?
- 2) Wat kan het College doen en wat doet het aan het stimuleren van hergebruik van leegstaande gebouwen?
- 3) Aan welke projecten wordt op dit moment gewerkt en welke resultaten zijn dit jaar bereikt?
- 4) Heeft u ook voor de langere termijn al leegstaande of leegkomende gebouwen in het vizier? Wat zijn daar de plannen voor?

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 27 september 2011.

1. Als stad Groningen werken wij aan een compacte stad; dus gericht op een intensiever gebruik van de stedelijke ruimte en gericht op een versterking van de stedelijke functies. De "manifestatie Intense Verbouw" kan hieraan een bijdrage leveren. Wij willen in december een plan van aanpak vaststellen over "Intense Verbouw". Dit plan van aanpak doen wij u natuurlijk toekomen.
In opmaat naar dit plan van aanpak spelen er al diverse initiatieven. Zo opent op 10 november de tentoonstelling BouwJong! Dan presenteren we de nadere uitwerkingen van de plannen die in het kader van campagne rondom de jongerenhuisvesting zijn gemaakt. Daar zitten ook diverse plannen bij die onder de door u benoemde herbestemming vallen, zoals de verbouw van het voormalige belastingkantoor aan de Hofstede de Grootkade, de Rabobanktoren aan de Zonnelaan, de Nebo-flat aan de Paterswoldseweg en het voormalige kantoor van Wolters Noordhof aan de Damsport. Wel willen we vast aangeven dat wij ons vooral willen focussen op panden die in meer of mindere mate solitair verspreid staan in de stad. Wij vinden het niet verstandig om leegstaande kantoorpanden op geconcentreerde kantoorlocaties (zoals bijvoorbeeld de Van Swietenlaan en omgeving) te herbestemmen.
2. Bij hergebruik is de belangrijkste belemmering de financierbaarheid van de plannen. Dit moet gedragen kunnen worden door de ontwikkelaar. We zien in de praktijk dat dit soort plannen daar vaak op struikelen, waarbij speculatieve overwegingen bij de eigenaren soms lijken mee te spelen. Gezien onze eigen financiële situatie zien wij vooralsnog niet de mogelijkheid om extra middelen vrij te maken om dit soort projecten financieel te ondersteunen. Andere belemmering is planologische regelgeving. Op dit moment is Minister Donner aan het kijken, in het kader van een landelijk plan van aanpak jongerenhuisvesting, of deze regelgeving kan worden versoepeld. Het gaat dan onder meer om langere termijnen voor tijdelijke bestemmingen (is nu vijf jaar). We verwachten de resultaten hiervan in november. Ook dit is een reden dat we in december het plan van aanpak voor de manifestatie Intense Verbouw willen vast stellen. Verder doen we, via de regio Groningen - Assen mee aan het Europese programma Seeds, dat zich richt op innovatieve oplossingen voor braakliggende terreinen en leegstaande gebouwen.
Onze taak als gemeente is vooral het signaleren van ontwikkelingen in de markt en partijen bij elkaar brengen. Daar zijn we continu mee bezig, maar we zullen dit via de manifestatie Intense Verbouw nog actiever doen.
3. Bij vraag 1 hebben we al een aantal plannen genoemd. Aanvullend hierop wordt het voormalig kantoor van de KPN aan de Hoendiepskade omgebouwd tot een gezondheidscentrum en hebben we recentelijk de initiatiefnemer gesproken die het voormalige verzorgingshuis Hunzerheem aan de Eikenlaan wil ombouwen ten behoeve van jongerenhuisvesting. Uiteraard gaat het bij de campagne rondom het Suikerunieterrein ook voor een deel over (tijdelijke) herbestemming van leegstaande panden. Wat betreft leegstaande winkels stimuleren wij op dit moment vestiging van nieuwe winkeliers via een subsidie vanuit het project Winkelstraatmanagement. Daarnaast ondersteunen wij projecten die bijdragen aan tijdelijke invulling van leegstaande winkels. Dat gaat niet alleen om de al

langer bekende ateliers, maar ook om nieuwe initiatieven, zoals het faciliteren van tijdelijke winkels die hun intrek kunnen nemen in volledig aangeklede panden en via het Werkplein tijdelijk personeel aangeboden krijgen.

4. Tijdens de manifestatie Intense Verbouw gaan we in op de langere termijn. Daarbij willen we niet alleen kijken naar definitieve herbestemming, maar ook naar tijdelijke invullingen.